

СОГЛАСОВАНО	УТВЕРЖДАЮ <i>Федорова Елена Алексеевна</i> <i>30.04.2025 г.</i>

ПЛАН ПОДГОТОВКИ
к отопительному периоду 2025-2026 годов

1. Общие сведения

1	Адрес многоквартирного дома	<i>д. Майна Татарина д.65</i>
2	Организация, осуществляющая управление (обслуживание) МКД	<i>непосредствен. управление</i>
3	Год постройки/ввода в эксплуатацию МКД	<i>≈ 1967 г.</i>
4	Площадь помещений в МКД, кв.м	жилых <i>478,7 м²</i> нежилых <i>12 м²</i>
5	Теплоснабжающая организация	<i>Байкал Энерго</i>
6	Материал стен МКД	<i>дерево</i>
7	Наличие подвала МКД	<u>имеется/отсутствует</u>
8	Наличие ОДПУ тепловой энергии в МКД	<u>имеется/отсутствует</u>
9	Наличие элеватора/теплового пункта в МКД	<u>имеется/отсутствует</u>
10	Система отопления МКД	<u>открытая/закрытая</u>
11	Материал трубопроводов системы отопления в МКД	<u>металлические/пластиковые/иные (указать какие)</u>
12	Система газоснабжения в МКД	<u>имеется/отсутствует</u>

2. Анализ прохождения трех прошлых отопительных периодов

№ п/п	Показатель	Величина показателя	Результаты анализа прохождения прошлых периодов
1	Продолжительность отопительного периода, дни:		
	2021-2022 гг.		
	2022-2023 гг.		
	2023-2024 гг.		
	2024-2025 гг.		
2	Объем потребленной тепловой энергии в отопительный период, Гкал (при наличии прибора учета):		
	2021-2022 гг.		
	2022-2023 гг.		
	2023-2024 гг.		
	2024-2025 гг.		
3	Случаи размораживания внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.		
	2022-2023 гг.		
	2023-2024 гг.		
	2024-2025 гг.		

4	Случаи аварий/дефектов внутренних систем теплоснабжения в МКД:		
	2021-2022 гг.		
	2022-2023 гг.		
	2023-2024 гг.		
	2024-2025 гг.		
5	Особенности функционирования объектов теплоснабжения и их оборудования в отопительный период:		
	2021-2022 гг.		
	2022-2023 гг.		
	2023-2024 гг.		
	2024-2025 гг.		
6	Случаи нарушения температурного режима тепловой энергии:		
	2021-2022 гг.		
	2022-2023 гг.		
	2023-2024 гг.		
	2024-2025 гг.		
7	Случаи снижения параметров давления теплоносителя:		
	2021-2022 гг.		
	2022-2023 гг.		
	2023-2024 гг.		
	2024-2025 гг.		
8	Количество обращений/жалоб собственников помещений МКД на снижение качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.		
	2022-2023 гг.		
	2023-2024 гг.		
	2024-2025 гг.		
9	Количество случаев перерасчета платы из-за снижения качества/параметров услуги отопления:		
	2021-2022 гг.		
	2022-2023 гг.		
	2023-2024 гг.		
	2024-2025 гг.		

3. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения
I. Технические мероприятия		
1	Промывка теплопотребляющей установки, в присутствии представителя ЕТО	начало сентября
2	Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, установка и пломбирование представителем ЕТО дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции	нет

	горячего водоснабжения.	
3	Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных ЕТО.	проверен в акте
4	Проведение гидравлических испытаний на плотность и прочность тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения с представителями единой теплоснабжающей организации.	да при отключе- нии ЗВС
5	Проверка работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверка настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт.	—
6	Осмотр представителем ЕТО объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для пересключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.	
7	Проведение сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду.	—
8	Проверка контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.	—
9	Выполнение работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания.	—
10	Проведение дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения.	—
11	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом.	—
12	Подписание совместно с представителем ЕТО акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду.	
II. Организационные мероприятия		
13	Сбор и подготовка документов, подтверждающих выполнение требований подготовки к отопительному периоду, для предоставления в комиссию:	
13.1	организационно-распорядительные документы о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок;	

13.2	эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения;	
13.3	паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении);	
13.4	выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;	
13.5	копии заключенных договоров теплоснабжения;	
13.6	акты периодической проверки узла учета и акты разграничения балансовой принадлежности.	
14	Заполнение оценочного листа.	
15	Предоставление оценочного листа и подтверждающих документов в ...*	

* в срок, указанный в графике проведения оценки готовности, утвержденном комиссией по оценке обеспечения готовности

4. Перечень мероприятий, необходимых для подготовки здания и его инженерного оборудования к эксплуатации в отопительный период 2025-2026 г.г. (по результатам весеннего осмотра)

№ п/п	Наименование работ	Ед. изм.	План		Срок выполнения
			Объём	Затраты тыс. руб.	
1	Ремонт, реконструкция кровли				
	<i>Текущий:</i>				
	шиферной	м ²	—		
	мягкой	м ²	—		
	лотковой	м ²	—		
	<i>итого</i>				
2	Ремонт элементов зданий				
	<i>Текущий:</i>				
	замена водосточных труб	м	—		
	остекление окон подъезда	м ²	—		
	смена входных дверей	шт.	—		
	ремонт входных и тамбурных дверей	шт.	—		
	герметизация межпанельных швов	м	—		
	ремонт козырьков входа в подъезды	шт.	—		
	установка решеток на продухи	шт.	—		
	<i>итого</i>				
3	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и оборудования				
	<i>Текущий:</i>				
	замена участков розлива и стояков в ж/д:		—		
	холодное водоснабжение	м			

	горячее водоснабжение	м	по мере необходимости		
	отопление	м	—		
	канализация	м	—		
	ревизия и ремонт запорной арматуры:				
	Ду 50 мм	шт.	—		
	Ду 80 мм	шт.	—		
	Ду 100 мм	шт.	—		
	ревизия и ремонт элеваторных узлов	шт.	—		
	замена вентилей	шт.	—		
	смена запорной арматуры	шт.	—		
	установка грязевиков	шт.	—		
	промывка внутридомовой системы отопления	100м3	—	0,67 руб	
	замена отопительных приборов	шт	—		
	теплоизоляция трубопровода	м	—		
	итого				
4	Ремонт электротехнического оборудования				
	Текущий:				
	ремонт электропроводки	м	—		
	ремонт электрощитов	шт	—		
	ремонт ВРУ	шт	—		
	ремонт наружного освещения	шт	—		
	итого				
5	Прочие работы				
	Текущий:				
	ремонт и замена туалетов	шт	—		
	ремонт огневых печей	шт	—		
	ремонт вентиляционных каналов и труб печных	м ²	—		
	ремонт печных труб	шт	—		
	ремонт бетонной отмостки	м ²	—		
	ремонт и монтаж цоколя	м3	—		
	смена нижних венцов	м	—		
	откачка туалетов	шт.	—		
	откачка выгребных ям	шт/м3	—		
	итого				
	ВСЕГО:				